

Detaljplan för:

DEL AV VÄNNÅKRA 2:81

Marks kommun, Västra Götalands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2024-03-08

Handläggare: Emma Blomqvist och Andrea Sandin, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Marks kommun, Annacarin Holm, bsv arkitekter & ingenjörer AB

Syfte med samråd

I 2 kap 1§ PBL står att prövningen av förslaget ska ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen, även avvägning mellan motstående enskilda intressen skall göras. Samrådet syftar till att ge alla berörda och företrädare för olika intressen möjlighet att yttra sig över förslaget och få sina synpunkter bemötta.

Hur samråd bedrivits

Förvaltningschefen för samhällsbyggnadsförvaltningen har den 2020-03-08 enligt delegation från Plan- och byggnadsnämnden beslutat om samråd för planen.

Planförslaget har varit på samråd under tiden från mars till och med april 2020.

Kungörelse/planhandlingar har för yttrande översänts till följande:

Kommunala nämnder/styrelser/förvaltningar: Miljönämnden, Barn- och utbildningsnämnden, Socialnämnden, Äldreomsorgsnämnden, Kultur- och fritidsnämnden samt Södra Älvsborgs räddningstjänstförbund.

Statliga verk och myndigheter: Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Statens Geotekniska Institut, Postnord samt Vattenfall.

Övriga: Sakägare enligt fastighetsförteckning, Ekelunds samfällighet, Marks ridklubb, Naturskyddsföreningen, Skanova AB, Skene-Örby hembygdsförening, Vännåkra samfällighetsförening samt Västtrafik AB.

Förslaget har funnits utställt vid samhällsförvaltningens lokaler i Kinnaström, samt på kommunens hemsida.

YTTRANDEN UNDER SAMRÅD

11 remissinstanser, 7 sakägare samt 27 övriga har skickat in yttranden under samrådet.

YTTRANDEN UTAN INVÄNDNINGAR ELLER SYNPUNKTER

Följande har inkommit med yttrande utan invändningar eller synpunkter på förslaget:

- Barn- och utbildningsnämnden i Marks kommun
- Skene-Örby Hembygdsföreningen

Yttranden med invändningar eller synpunkter

Länsstyrelsen (LST)	Kommentar
LST:s samlade bedömning är att de, med hänsyn till 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), ser positivt på Marks kommunutveckling i enlighet med sin översiktsplan. LST bedömer i likhet med kommunen att utredningar gällande geoteknik, arkeologi och dagvatten kan komma att krävas för att inte riskera att planen tas in för prövning eller riskera planens genomförande. Kommunen behöver också redogöra för hur artskyddet påverkas i planområdets södra del där föreslagna bostäder placerats inom ett område med höga naturvärden. Vid behov kan området behöva anpassas eller söka artskyddsdispens. Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållandem bedömer LST att frågor som berör hälsa/säkerhet och miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedanför att ett antagande inte skall prövas av LST. Enl. 11 kap. 10 § ska LST överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna. LST befarar inte att följande prövningsgrunder berörs: • Riksintresse • Mellankommunala frågor och regionala förhållanden • Strandskydd	Geoteknisk utredning, dagvattenutredning samt arkeologisk utredning har tagits fram efter samrådet. Utredningarna redogörs för i planbeskrivningen och tas hänsyn till i det nya planförslaget. Föreslagen kvartersmark i området med högst naturvärden har tagits bort.

Länsstyrelsen befarar att följande prövningsgrunder berörs: • Miljökvalitetsnormer (MKN) • Hälsa och säkerhet <u>MKN-vatten</u> En dagvattenutredning ska tas fram som inte bara klargör behov av fördröjning av dagvatten utan även ett eventuellt behov av rening. För att kunna göra en bedömning av planområdets eventuella påverkan på MKN för vatten är det viktigt att dagvattenutredningen innehåller en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet jämfört med befintliga förhållanden. Av dagvattenutredningen ska också framgå till vilken recipient som dagvattnet avleds och om denna omfattas av MKN för vatten. <u>Människors hälsa och säkerhet – Geoteknik</u> Kommunen har bedömt att en geoteknisk utredning krävs. Något både Länsstyrelsen och SGI delar. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver arbeta fram en geoteknisk utredning utifrån SGI:s hänvisade standard. Se yttrande från SGI. Länsstyrelsen vill också understryka att lösa block som kan falla in på föreslagna fastigheter ska redovisas. Vid ett behov av rekommendationer och skyddsbestämmelser bör dessa ha arbetats in i planhandlingarna innan granskning.	En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco, färdigställd i januari 2024. Utifrån den har bedömningen gjorts att man med föreslagen dagvattenhantering inte påverkar recipientens status eller möjlighet att uppnå MKN. En geoteknisk utredning har tagits fram (Afry 2022) . Utredningen redogörs för i planbeskrivningen och tas hänsyn till i planförslaget. Avtäckt bergöveryta och framschaktat berg ska besiktigas av bergsakkunnig för att avgöra behov av eventuell förstärkning och/eller permanentförstärkning. Det södra höjdpartiet angränsar till intilliggande fastighet genom en, delvis naturlig, bergsslänt. Bergsslänten har ej kunnat undersökas på nära håll i detta skede. Syn av slänten bör utföras vid fortsatt projektering för att säkerställa lokal stabilitet i samband med eventuellt bergguttag. Information om åtgärder relaterade till geotekniska frågor har även lagts
---	--

Råd enligt PBL och MB <u>Skyfall</u> Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem och förväntas bli vanligare i framtiden. Kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet. Minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. I bedömningen bör bland annat hänsyn tas till ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. <u>Miljöbalken – Biotopskydd</u> Länsstyrelsen bedömer utifrån okulär översyn att träden utmed Kalvviksvägen inte visar några tecken på att vara planterade. Definitionen av biotopskyddad allé anger att träden ska vara planterade. <u>Strandskydd</u> Då området är planlagt före 1975 och inget strandskydd råder, betyder föreliggande nya plan att strandskydd om 100 meter inträder runt Östra Öresjön/Kalven. Enligt Länsstyrelsens tolkning av §10a, i lagen om införande av miljöbalken, inträder det lagstadgade generella strandskyddet om 100 m i dessa fall- även om det i övrigt råder 300 m strandskydd. Länsstyrelsen bedömer utifrån ovan nämnda synpunkt att planområdet inte berörs av strandskydd. Synpunkter enligt annan lagstiftning <u>Kulturmiljölagen - Fornlämningar</u> Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk utredning krävs för det aktuella planområdet.	till på plankartan. En skyfallsanalys har gjorts i samband med dagvattentutredningen (Sweco, 2024). Utredningen visar på att en hållbar skyfallshantering går att uppfylla under förutsättning att föreslagna anläggningar i utredningen byggs. Avskärande diken har ritats in på plankartan i enlighet med vad utredningen föreslår. Planbeskrivningen har justerats relaterat till detta. Yttrande noteras. En arkeologisk utredning har tagits fram.
---	--

<u>Miljöbalken – Artskydd</u> För naturvärdesobjekt 2 finns uppgifter om grodor och grönvit nattviol. En kompletterande inventering under vår och sommar bör göras. Område B ligger inom det naturvårdsobjekt som inventeringen bedömt har högt naturvärde (klass 2) med många naturvårdsarter och en rödlistad art. Länsstyrelsen ifrågasätter lämpligheten att placera planområden benämnt B inom detta naturområde. Om gata samt planområde benämnt B ska dras genom området bör dessa ytors naturvärde bedömas särskilt. Behovsbedömning Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljö och att någon miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver tas fram.	En kompletterande naturvärdesinventering har utförts under vår/sommar 2022 (ProNatura, 2022). Tomten i området med högt naturvärde (klass 2) har tagits bort i reviderat planförslag. Yttrande noteras.
Lantmäteriet (LM) <u>För planen viktiga frågor där planen måste förbättras</u> LM saknar en motivering/särskilda skäl till att detaljplanen har enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna. De särskilda skälen för detta skall redovisas i planhandlingarna. LM påtalar att det i planbeskrivningen inte framgår om något exploateringsavtal ska tecknas. Om avsikten är att ett sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL redan i samrådsskedet redovisa avtalets huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt	Motivering/särskilda skäl till bestämmelsen om enskilt huvudmannaskap har lagts till i planbeskrivningen. Motivet är att det inte finns någon allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i anslutning till eller runt planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med mer omfattande information kring genomförandefrågor. Exploateringsavtal kommer att upprättas gällande framdragande av vatten- och spillvattenledningar.

eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. I planbeskrivningen bör redogöras för de regler som gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning. Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap. Bland planbestämmelserna finns endast en rubrik som anger att det är enskilt huvudmannaskap och det saknas en särskild planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Enligt Boverkets nya föreskrifter för detaljplaner ska enskilt huvudmannaskap alltid regleras genom en särskild egenskapsplanbestämmelse. Boverket har ända sedan 1987 rekommenderat att det huvudmannaskapet ska regleras som en administrativ bestämmelse. Eftersom rubriken inte är en planbestämmelse finns risken att nuvarande redovisning vid en domstolsprövning skulle innebära att huvudregeln enligt 4 kap 7 § 1 men PBL - att kommunen är huvudman för detaljplanen gäller för det aktuella planförslaget. Lantmäteriet rekommenderar därför starkt att en särskild administrativ planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap införs bland planbestämmelserna. LM ifrågasätter om inte en bestämmelse om upphävande av strandskyddet bör införas för de områden där syftet är att dispenspliktiga åtgärder ska utföras med stöd av detaljplanen.	Planbeskrivningen har kompletterats med information gällande dessa regler. Plankartan har kompletterats med särskild planbestämmelse om huvudmannaskap. Länsstyrelsen bedömer att planområdet inte berörs av strandskydd. (Se yttrande från Länsstyrelsen)
---	---

<u>Delar av planen som bör förbättras</u> Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen i grundkartan saknas. Befintliga gemensamhetsanläggningar finns ej redovisade i grundkartan LM påpekar att det bör tydliggöras om det är aktuellt att ta ut anslutningsavgifter för tillgång till kommunens VA, så att framtida fastighetsägare får information om att även en sådan kostnad kan tillkomma. Det kommunen skulle kunna tydliggöra är vad som orsakar att en ändring behöver göras av ga:1 och ga:3. Vad är det i den nya planen som exempelvis medför att ga:3 för naturmark behöver omprövas? Lantmäteriet vill också informera att följande gäller: Samfällighets-/vägföreningen, någon av de delägende fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme, eller kommunen kan ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. I förrättningen görs en prövning om det exempelvis går att införliva den nya vägen i den befintliga gemensamhetsanläggningen. Alla delägende fastigheter blir sakägare i förrättningen. Av 6 kap. 1 § 3 st PBL framgår att för detaljplaner med enskilt huvudmannaskap ska gemensamhetsanläggning/ar bildas för genomförande av de allmänna platserna. Detta	Grundkartan har kompletterats med aktualitetsdatum för fastighetsredovisning. Grundkartan har kompletterats med redovisning av befintliga gemensamhetsanläggningar. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Varje enskild fastighetsägare skall ansöka om anslutning till det kommunala VA-nätet. Planbeskrivningen har kompletterats med information kring denna fråga. Informationen noteras. Markreservat för gemensamhetsanläggningar har tagits bort på allmän plats. Bestämmelse om gemensamhetsanläggning finns i reviderat planförslag endast inom
---	--

innebär att det inte behöver avsättas några markreservat för gemensamhetsanläggningar (g-områden) på allmän plats utan endast inom kvartersmark. Det ska finnas angivet i planhandlingarna vilken version av plan-och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.	kvartersmark. Detta finns angivet i planbeskrivningen.
Ekelunds samfällighet (ES) Ekelunds samfällighet inleder sitt yttrande med ” Marks kommun bedriver felaktig utvecklingspolitik där privata vinstintressen går före naturvärden, boendes välbefinnande och tankar på hur vi bör lämna vår natur till framtida generationer”. De anser att beslutet om positivt planbesked är fattat på felaktiga grunder, då det i tjänsteskrivelsen saknas uppgifter om att det finns en samfällighet som har till uppgift att bevara grönområdet och kommunen har således missat denna information till beslutsfattarna. Vid en omröstning 5 maj 2019 där 27 medlemmar utav 42 medlemmar deltog på Ekelunds samhällighetsförenings årsmöte, visade det sig att ungefär 90 % av medlemmarna är emot dagens förslag på 11 tomter. De vill betona att markägaren är medveten om samfällighetens ståndpunkt i denna fråga. Miljöenheten ansåg enl. plan-och byggnadsnämndens protokoll 2019-10-09 att miljön är värdefull med bl.a. äldre ekar, stenmurar med möjligt biotopskydd, gräns till fågelskyddsområde	Planbeskrivningen har kompletterats med information om att grönområdet ingår i gemensamhetsanläggningen Vännåkra ga:3 som förvaltas av Ekelunds samfällighetsförening. Yttrande noterat En kompletterande naturvärdesinventering är utförd under april och juni 2022 (ProNatura2022). Inga skyddsvärda

etc och ifrågasatte därmed lämpligheten i att planlägga området. De påpekar att om området ska exploateras ses den obrukade jordbruks-marken på fastigheten som ett bättre alternativ. Vi tolkar detta som att vid jämförelse av naturvärdet har lövskogen ett högre naturvärde. Naturinventeringen visar också att det finns naturvärden i ekskogen. Jordbruksmark ska dock skyddas enligt 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808). Varken utpekade område eller ängen tycks då vara lämpligt för exploatering. Vidare framgår det i samrådet att området ingår i värdestrakt för särskilt skyddsvärda lövträd och omfattas även av lövskogsinventering; ekskog, vilket får Ekelunds samfällighet att fundera kring hur man inte kan anse att detta är ett tillräckligt starkt skäl till att inte detaljplanera området. Detta då exploatering av området troligen kommer innebära att samtliga träd avverkas. Då Marks kommun enl. en artikel i Borås Tidning 2020-07-14 fått bidrag på 400 000 kr i syfte att bevara de skyddsvärda träden, ifrågasätter man hur man då samtidigt kan ge positivt planbesked för exploatering som innebär att just sådana träd kommer att avverkas. ES menar att miljöenheten uttalat sig och anser att området inte skall bebyggas. De påpekar även att miljöenheten menar att sjönära boende ger efterfrågan på fler båtplatser och en exploatering av Kalven och Öresjön vore olyckligt ur ett miljöperspektiv. Vidare är även trivselen i området (i positiv bemärkelse) en viktig faktor, som till stor del beror på områdets karaktär med småskalig bebyggelse. ES anser att en MKB ska utföras, särskilt då det i naturvärdesinventeringen står att arbetet inte	eller särskilt skyddsvärda träd påträffades under denna inventering. Däremot sju träd som bedömdes som "värdeelement" och dessutom ett mindre område som har en grupp av träd med dessa kvalifikationer. Planförslaget inkräktar inte på denna grupp av träd. De andra sju träden som bedöms som värdeelement bedöms dock behöva tas ned vid ett genomförande enligt planförslaget. Planbeskrivningen har kompletterats med information kring de lövskogsinventeringar som berörs av planområdet. Yttrandet noterat Se kommentar till miljöenhetens yttrande. Planbeskrivningen innehåller en behovsbedömning för MKB. Se länsstyrelsens yttrande
---	--

innehåller bedömningar av konsekvenser för biologisk mångfald vid en eventuell exploatering. Saknas även uppgifter om skyddade djur och växter. Oro finns kring vad som kommer hända med allt vatten när träden avverkas. Ett lövträd dricker i genomsnitt 200-300 l vatten/dag sommartid. För 100 träd innebär det 25 000 l vatten/dag. Vart kommer detta vatten att ledas? Risk att vattnet kan skada sjön, befintliga fastigheter och vägar. Området är ett väl använt rekreationsområde och kurirleden går genom området. Ökad trafik på Kalvviksvägen skulle få förödande inverkan på friluftslivet då vägen används flitigt av motionärer och friluftsmänniskor som promenerar, löptränar, cyklar, rider, vandrar och åker rullskidor. Dessutom gästas området av många badgäster och fågelskådare. Avverkning av lövskogen skulle påverka fågel- och djurlivet negativt och det skulle förstöra områdets trevliga karaktär av ekskog. Fornlämningen Vännåkra gravfält är en fin picknickplats som sköts av kommunen. Ökad trafik skulle påverka platsen negativt. I samrådet skrivs att funktionshinderades möjlighet att utnyttja området ska underlättas. Det grönområde som lämnas kvar ska självklart lämnas orört på grund av höga naturvärden. Men för friluftsliv är det brant och svårtillgängligt, det är endast tillgängligt för en liten skara. Detta är ännu ett skäl till att området inte är lämpligt för exploatering. Vad gäller Kalvviksvägen ingår stora delar av den i Länsstyrelsens kulturmiljövård och bör därmed bevaras som den är, i syfte att ge området sin	En dagvattenutredning är utförd (Sweco, 2024) där man undersökt befintliga dagvattenflöden med framtida flöden till följd av föreslagen exploatering. Värden i området kopplade till friluftsliv och rekreation kommer att påverkas. Ja fågel, djurliv och karaktär kommer att påverkas. Yttrande noterat. Tillgängligheten för rörelsehindrade till grönområden inom planområdet är redan idag mycket begränsad. En exploatering skulle åtminstone inte försämra detta faktum. Enligt "Kulturmiljöprogram för Marks kommun" från 1991-06-17 gränsar planområdet till utpekade områden men ingår inte i det. En
--	---

karaktär. En ökad belastning (som ju vägen inte tål) kommer leda till att man måste göra om vägen samt bredda den, vilket ES finner olyckligt och karaktärsförstörande. Det har gjorts arkeologiska fynd och därmed måste en arkeologisk utgrävning göras om man beslutar om att ta vidare planarbetet.	breddning av Kalvviksvägen skulle påverka kulturmiljön. En arkeologisk utredning har gjorts sedan samrådet där två hägnader upptäckts och som registrerats som övriga kulturhistoriska lämningar. Hänsyn till dessa lämningar tas i reviderat planförslag.
Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund Räddningstjänsten påtalar att för framkomlighet av räddningsfordon är den maximala tillåtna lutningen 1:12. Det behöver säkerställas att tunga räddningsfordon kan nå fastigheterna, med avseende på tillfartsvägens bärighet samt lutningar. Räddningstjänsten vill att det i planen tydliggörs om det inom området kommer att anordnas brandposter eller ej. Detta är idag otydligt i planbeskrivningen. Texten i planbeskrivningen gällande åtkomst för räddningsfordon bör ses över.	Gatorna har höjdsatts i plankartan för att säkerställa lutning 1:12 och information om detta finns i planbeskrivningen. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande om brandposter. Texten har setts över gällande detta.
Postnord För att postutdelning ska ske på ett så bra sätt som möjligt behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Postnord vill påminna om att man i god tid ska kontakta dem för dialog gällande godkännande av	Yttrande noteras

postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd, leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.	
Kultur- och fritidsnämnden (KFN) KFN,s ståndpunkt är att det är nödvändigt att beakta behov av tillgången av tillgång till grönytor, rekreationsområden samt motions-och lekområden kring bostadsbebyggelse. Även nödvändigt att beakta möjligheten till angörande av eventuella fritidsanläggningar kring bebyggelse som handlar om bostäder.	Yttrande noterat
Västtrafik Närtrafik är inte anpassad för arbets- eller skolpendling. Västtrafik bedömer att möjlighet till hållbara resor till och från området är låg för de som kommer att bo här året runt och behöver göra dagliga resor i pendlingstider. De kommer med hög sannolikhet vara beroende av egen bil om inte andra hållbara mobilitetslösningar kan erbjudas. De vill även poängtera att det ur ett barnperspektiv inte är bra att vara beroende av skjuts för att kunna delta i fritidsaktiviteter eller träffa vänner. Det begränsar barnens självständiga mobilitet och leder till flera negativa implikationer för barnen enligt ett antal olika studier.	Yttrande noterat
Äldreomsorgsnämnden/socialnämnden Socialnämnden ser positivt på att det i planförslaget står att tillkommande byggnader och yttre anläggningar ska byggas på sådant sätt att funktionshinderades möjlighet att bo och utnyttja området underlättas.	Yttrande noterat

Vännåkra samfällighetsförening Vännåkra samfällighetsförening motsätter sig en utökning av permanentbostäder inom samfällighetens vägområde. Detta då vägens bärighet är begränsad. De påpekar att deras kontaktman på vägverket Bengt Jakobsson, mycket väl känner till förhållandet för bärigheten Att belasta området ytterligare med fasta boende är mycket olyckligt, detta för att vägen skall fungera bra. Samtliga i styrelsen är mycket negativa till att få mer trafik på vägarna. Alternativet är att kommunen tar hand om vägarna och breddar dem till 5.5 m med beläggning.	Yttrande noterat. Upprustning av vägen gällande bredd och bärighet kommer krävas förr eller senare oavsett den exploatering detaljplaneförslaget medför. Tillkommande bostäder i området kommer att bli andelsägare i vägföreningen för Kalvviksvägen och därmed även delansvariga för framtida skötsel och underhåll.
Socialnämnden Socialnämnden ser positivt på att det i planförslaget står att tillkommande byggnader och yttre anläggningar ska byggas på sådant sätt att funktionshinder och möjlighet att bo och utnyttja området underlättas.	Yttrande noterat
Skanova (Telia Company) AB Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. De önskar bibehålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Om ledningarna behöver flyttas förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden också bekostar den.	Planbeskrivningen har kompletterats i enlighet med denna information.
Statens geotekniska institut (SGI) SGI menar att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende risk för ras och erosion klarläggs under detaljplanebeskedet (Om det krävs åtgärder ska	En geoteknisk utredning har tagits fram efter samrådet. (Afry, 2024) som klarlägger de geotekniska förutsättningarna. Dessa redogörs för

dessas gå att lösa på ett plantekniskt godtagbart sätt).	i planbeskrivningen,
Naturskyddsföreningen Ett genomförande gör ett stort ingrepp i de höga naturvärdena. Möjligen kan den västra delen (störst område) accepteras. De andra områdena bör tas bort från planen då de påverkar naturvärdena mest. Viktigt att inte all orörd natur i området försvinner, då den utgör ett värde för de som redan bor i området. I den norra delen finns en bäck samt intilliggande våtmark som är värdefull för den biologiska mångfalden. Våtmarken kan om den restaureras bli en oas som bidrar till ytterligare biologisk mångfald.	Ett genomförande av planen innebär ingrepp i naturmiljön. Dessa ingrepp har försökt begränsas genom att dela upp området i två kluster, ett i norr och ett i den västra delen för att bevara naturmiljö mellan dessa. Kullen som har högst naturvärden enligt naturvärdesinventeringen (ProNatura, 2020) lämnas utan exploatering.
Marks ridklubb Ridklubben har förståelse för kommunens önskemål om utveckling av området och ser inte specifika problem med en nybyggnation som begränsas till 11 st nya fastigheter, förutsatt att husen anpassas till områdets karaktär och inte negativt påverkar områdets naturvärden och lugna miljö. De vill dock gärna poängtera att Kalvviksvägen samt skogsområdena kring Ekelund är dock de klart viktigaste ridvägarna för ridklubbens del. Vi är oroade av hur ökad trafikbelastning på den smala och kuperade Kalvviksvägen samt minskad tillgänglighet till skogsområdena kommer att ytterligare begränsa möjlighet till ridning i området. Då den nybyggda bron över Ljungån mellan Kalvviksvägen och Hanatorp är smal och har försetts med trappa, så har passage med häst åt detta håll tyvärr omöjliggjorts. Av säkerhetsskäl är det olämpligt att rida längs vägar med hög trafik (t ex 156:an) och i tät bebyggelse (centrala Örby),	Yttrande noterat. Angående trafikbelastning se kommentar till Vännåkra samfällighets yttrande. När det gäller tillgänglighet för ryttare inom planområdet har naturområdet sparats för att möjliggöra att röra sig över den så kallade kullen.

vilket gör att Ekelund/Kalvvik är viktigt för oss. Ridklubben har tydliga önskemål om att fortsatt tillgänglighet även för ryttare tas tydligt i beaktande i det fortsatta planarbetet, både när det gäller vägen och inom skogsområdena. Önskvärt vore tydligt utmärkta ridvägar, då detta underlättar för alla som nyttjar vägarna och naturen. Hästar och ryttare har alltid varit en del av friluftslivet i området och så önskar vi att det kan få vara även i framtiden.	Yttrande noterat.
Miljönämnden Sammanfattningsvis anser miljönämnden att planläggning i stället ska göras på den ur naturvårds- och rekreationssynpunkt mindre värdefulla och sedan lång tid obrukade jordbruksmarken, trots att det strider mot tidigare ställningsantaganden i befintliga planeringsunderlag (LIS-utredningen). Motiveringen är att ekskog har betydligt högre naturvärden samt betydelse för boendemiljö och närrekreation i området än jordbruksmarken. Skyddet av träden i området bör förstärkas genom tillägg i gällande plan; att värdefulla träd inte får tas ned utan marklov. Miljönämnden delar inte Plan-och byggnadsnämndens uppfattning att riksintresset för friluftslivet inte påverkas negativt beroende på att planområdet ligger på ovansidan av Kalvviksvägen, och därmed inte berör området närmast sjön. Riksintresset gäller all mark i området och således inte enbart stränderna. Vidare finns inte heller någon redovisning kring hur området idag används av allmänheten för friluftslivets intressen och inte heller någon arkeologisk utredning eller kulturvärdesinventering av området.	Yttrande noterat. Det finns en bestämmelse i plankartan om att befintliga större lövträd i huvudsak skall sparas. Ja, värden relaterat till riksintresset för friluftsliv påverkas. En arkeologisk utredning har tagits fram.

Vattenfall Eldistribution AB Vattenfall Eldistribution har en 0,4 kV markkabel som är placerad så att den kan inkräkta något på ett område för byggrätt, vilken ev. behöver förflyttas. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören. Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Någon anläggning, t.ex. en byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution. Gällande säkerhetsavstånd ska hållas.	I planbeskrivningen finns information om att ledningar/kablar behöver flyttas med anledning av ett genomförande av planen. Det är exploatören som står för dessa kostnader. Samråd ska i sådana fall ske med leverantören av el, tele och fiber.
<u>BOENDEN:</u>	
Anders och Klas Bengtsson, Vännåkra 2:51 Är emot förslaget då det har för stor påverkan på områdets karaktär, mark och natur. Dessutom anser de att bebyggelsen är alldeles för tät på 11 tomter samt att vägar inte är anpassade för en ökad trafik vad gäller bl.a. utryckningsfordon, skolskjuts, gc-vägar mm.	Yttrande noterat. Förslaget har påverkan på karaktär, mark och natur. Gällande anpassningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening.
Kalvviksvägen 18, Christer Malmqvist & Cecilia Winge samt Kalvviksvägen 16, Bo och Christina Lernbrink Ger sitt stöd till Ekelunds samfällighetsförening och vägföreningen. Även de ser en överhängande risk för allt mer ökande trafik på Kalvviksvägen som är en mycket naturvacker men ganska smal väg med många	Yttrande noterat. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till

mötesplatser där någon av de mötande bilarna alltid måste stanna för att släppa fram den andra. Redan idag är Kalvviksvägen flitigt utnyttjad av alla de som har åretruntboende och fritidshus i området. Dessutom utnyttjar vandrare, joggare, hundpromenader, hästridning, badgäster, båtägare, fågelskådare m.fl också Kalvviksvägen flitigt. Självklart ska alla dessa människor ha fortsatt tillgång till Kalvviksvägen men vi bedömer att den översta gränsen för trafikbelastningen ligger på ungefär den nivå som det är idag. Vi är alltså oroliga för den ökande trafik som exploateringen kommer att medföra. Vi har också fått förstått att en framtida upprustning av Kalvviksvägen som ett direkt nödvändigt behov av eventuell exploatering av Vännåkra 2:81 kommer att få bekostas av alla oss som är med i vägföreningen. Denna ekonomiska belastning kommer i så fall bli mycket kännbar i kölvattnet av alla de kostnader som anslutningen till kommunens VA-system kostar. Som pensionärer kan vi inte vara med och bekosta ett sådant projekt.	Vännåkra samfällighetsförening.
Kalvviksvägen 55, Hans och Madeleine Christiansson Vår ståndpunkt är att här tas de finaste rekreationsplatserna i området bort. Vi ser också en fara i att det kommer att ske avverkning av många vackra ekar som är så typiska för området, vilket vore mycket olyckligt. Vi invänder också mot den tilltänkta storleken på byggrätten som föreslås. Nästan hela övriga området har en byggrätt på 60 kvadratmeter och då ser vi inte hur den föreslagna byggrätten på dessa fastigheter skulle stämma in med övrig bebyggelse eller för den del i naturen.	Områdets rekreativa värden kommer att påverkas och ekar kommer behöva avverkas. Storleken på byggrätt kommer övervägas i kommande skeden av planprocessen.

Sommarhemstigen 2, Helena och Per-Inge Johansson Vår farhåga om det ska byggas är till största delen att lugnet och möjligheten till rekreation kommer att försvinna vilket i det långa loppet kommer att leda till vi än en gång får flytta. Att kunna gå ut på en promenad, bada vid bryggan eller sitta i trädgården utan att bli störd av ljud och fler boenden kommer att bli obefintligt. Att förstöra naturen och området för en persons ekonomiska vinnings skull känns helt orimligt. Att inte ens försöka förstå och ta hänsyn till de boendes ovilja till nybyggnation utan bara tänka på pengar är rent girigt. Många som bor i området har bott där i generationer och att tillåta en nybyggnation skulle kunna förstöra hela deras tillvaro. Området kring Ekelund besöks ofta av andra som inte bor i området men det finns ändå ett lugn som skulle försvinna om det byggs ytterligare 10-12 hus. Vi befarar att området kommer att bli ett nytt Krok om man tillåter nybyggnation. Vilket vore helt katastrofalt. Om det en gång har lämnats tillstånd att bygga, vad är det då som säger att det inte kommer att tillåtas ytterligare bebyggelse? Naturvärdet i området borde klassas högre och skyddas. Redan under installation av vatten- och avlopp så har området tagit skada. Att då göra ytterligare åverkan på naturen i områden borde göra med skada än nytta. Kalvviksvägen är redan dålig som den är och tål inte mer trafik än vad den redan utsätts för. Den är dels smal så det är svårt att mötas med trafik som är idag. Vägen är även kulturmärkt så ett ingrepp på vägen är ju inte lämpligt. Vid en utökning av mer trafik p.g.a exploatering så skulle vägen troligtvis	Rekreativa värden kommer att påverkas. Yttrande noterat. Planförslaget har att stödja sig på den naturvärdesinventering som tagits fram i samband med planprocessen. (ProNatura, 2020) Gällande belastning av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening.
---	--

behöva byggas om och då är det vi boende som får bekosta det. Vi har inget intresse av att bekosta en förbättring av vägen för en exploatering då vi är emot en exploatering från första början. Vi har heller ingen ekonomisk möjlighet att bekosta en ny väg. Mer trafik på vägen skulle även störa friluftslivet så som ex cykling, gång, ridning och löpträning i området.	Planförslaget innebär en inverkan på friluftslivet i området.
Helena Unger, Vännåkra 2:77 Undertecknad anser att förslaget, som helhet, förstör områdets karaktär och småskalighet. Är dock positiv till uppförandet av hus på 2 - 3 nya tomter, vilket inte borde störa så mycket (som 11 nya hus). Däremot vore det förfärligt att uppföra hus på berget, mellan Vännåkra 2:56 och 2:66. Det skulle behövas mycket sprängning och det vackra berget med ekarna försvinna. Det gäller också tomten som är utritad i kanten på kullen (rött område naturvårdsklass 2) mitt emot boulebanan. Storleken på de eventuella husen stämmer heller inte överens med befintlig bebyggelse. Här är husen på 60 - 70 m2. Vid eventuell nybyggnation skulle husen få vara på max 150 m2, även om man inte räknar byggyta på samma sätt (BTA vs BYA). I praktiken skulle ett nytt hus kunna ha en	Planförslaget påverkar områdets karaktär. Tomten på detta berg ligger kvar i granskningsförslaget. Dock med ökad prickmark med planbestämmelse om att markens höjd inte får ändras. Denna tomt är borttagen från reviderad plankarta. Storleken på bygggrätt kommer övervägas i kommande skede av planprocessen.

bottenplatta på 10 x 15 m. Det passar inte in i området. Om hela detaljplanen, mot förmodan, skulle godkännas, undrar jag hur man tänkt med vissa saker: Dagvatten/dräneringsvatten. Området närmast Skönelidstigen är väldigt surt. Skall allt detta vatten rinna ner i badviken? Vägens beskaffenhet tål inte så mycket mer trafik, som det kommer att bli. Misstänker att de flesta inklusive mig, motsätter sig en större, bredare väg och vi vill inte ha gatlyktor heller. Att vägen är liten och smal gynnar folk som vill promenera och cykla i lugn och ro. Tror också att alla eventuellt nyinflyttade vill ha båt. Var skall de läggas? Skall nya bryggor byggas och var i så fall?	En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet vilken man förhållit sig till i reviderat planförslag. Redogörelse för denna och förhållningssätt till densamma redogörs för i planbeskrivningen. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening. Yttrande noterat
Skönelidstigen 6, Helene Wislöff Jag motsäger mig exploatering av Vännåkra 2:81 Vi har valt att vistas i ett område som är småskaligt och inte så mycket bebyggt för lugnets skull, något som vi i hög grad värdesätter. Värdet på min fastighet kommer troligen minska med flertal stora fastigheter runt om, samtidigt som övriga tomter inte får bygga ut. Området är värdefullt som rekreationsområde för hela Örby med omnejd. Det är många förutom vi som bor i området som promenerar, springer, rider och cyklar här, inte bara längst med sjön utan även på våra skogstigar som frekventeras dagligen.	Yttrande noterat. De rekreativa värdena i området kommer påverkas.

Kalvviksvägen är inte anpassad för utökad trafik, Kaj Björkman vill exploatera 11 tomter, det innebär ca 22 nya fordon som kör 2-6 gånger dagligen samt besökare till dessa fastigheter. Det är många som promenerar och cyklar även rider på vägen, fler bilar ökar risken för olyckor. Det måste dessutom byggas nya vägsträckor till de nya fastigheterna som gör ett stort avtryck i vår natur. Vi har en samfällighet som har till uppsikt att värna de gröna ytorna. Markägaren Kaj Björkman erhöll en ersättning från alla i samfälligheten när den bildades för att bevara grönområdena. Om man får bygga 150m² så ändras strukturen på hela det berörda området, det smälter inte in i miljön som ni hävdar, då de befintliga husen är ca 60m². Ni påstod på mötet den 25/3 att det finns ett starkt motstånd mot att göra en planändring av hela Vännåkra, det är inte helt korrekt enligt min mening, det finns många som gärna hade byggt några kvadrat extra. Motståndet gäller förtätning av området. Vi har ett rikt djurliv i området med grodor som leker i bäcken, grå bruna paddor, fladdermöss, skogsödlor, ugglor, sparvhök, glador och andra rovfåglar. Det är även ett rikt insektsliv med bl.a. olika sorters humlor. Det finns rådjur, älgar, grävling och räv i området, det går ett viltspår rakt igenom marken som är tänkt för exploatering. Exploateringen skulle missgynna många arter. Här finns ekskogar som bör bevaras, annan växtlighet som olika mossor och lavar. Samt sankmark med hasselbestånd och annan växtlighet som gynnar många arter, stora björkar nattviol mm.	Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening. De nya vägsträckorna kommer att innebära avtryck i naturmiljön. Information om denna samfällighet finns i planbeskrivningen. Storleken på byggrätt kommer övervägas i kommande skede av planprocessen. Yttrande noterat. Planförslaget kommer att påverka djurlivet inom och runt planområdet. Planförslaget kommer påverka naturmiljön inom och runt planområdet.
--	---

Den mark som Kaj Björkman vill exploatera ligger i ett sankt område, förutom berget. Dessutom ligger en av tomterna i det röda området. Om området exploateras kommer det att innebära att det inte finns många träd kvar, byggtrafik, och sprängningar för att bygga på kullen tar stor plats och så ska det sprängas och grävas för V/ A. Enligt miljökontoret är det direkt olämpligt att bebygga den tänkta marken och ska man bygga så är ängen vid boulevanan bättre, lövskogen har ett högre naturvärde än ängen. Ni skall väl väga in deras åsikt också? Naturen här har skövats tillräckligt med kommunens framdragning av V/ A, många träd sågats ner och annan växtlighet grävts bort. Naturen här skulle må bra av att få återhämta sig istället för att ta bort mer. Kommunen skall väl inte gå privat aktörs ärenden och förbigå redan boendes välfärd? Ni är ju förtroendevalda. Efter mötet ni arrangerade 25/3 känns det som det är det ni gör. Emma pratade om detaljplanen med NÄR istället för OM den går igenom, vilket kan uppfattas som att allt redan är klart. Emma var dessutom på förnamn med exploatören, refererade till honom som Kaj istället för aktören, exploatören eller med efternamn vilket är oprofessionellt och låter som de är nära vänner och helt överens om ärendet.	I det norra området kommer marken behöva fyllas upp och nytt fördröjningsområde kommer anläggas i anslutning till detta område. Förmodar att det är tomten som betecknas B i samrådsversionen av plankartan. Denna tomt har tagits bort från reviderad plankarta relaterat till höga naturvärden. Se kommentar till miljönämndens yttrande. Yttrande noterat. Yttrande noterat
Johanna Alvarsson Undertecknad anser att förslaget som helhet förstör	Områdets karaktär kommer

områdets karaktär. Är positiv till uppförandet av hus på 3-4 nya tomter. Att ta ner ekskogen, spränga bort berg och bygga hus på berget mellan Vännåkra 2:56 och 2:66 är jag emot. Samma gällande tomten som är utritad på kanten på kullen (rött område naturvårdsklass 2) mitt emot boulebanan. Om hela detaljplanen skulle godkännas undrar jag hur man tänkt med punkterna nedan: 1. Dagvatten/dräneringsvatten. Området närmast sjönelidstigen är väldigt surt. Skall detta vatten rinna ner i badviken? 2. Vägens beskaffenhet tål inte så mycket trafik som det kommer att bli. Jag önskar inte någon större bredare väg och vill absolut inte ha gatlyktor. 3. Båtplatser och bad. Det finns inte en enda båtplats till i området så de kan inte ha båt. Skall det byggas båtbygggor? I så fall var? Badplatserna är små och välbesökta redan nu.	påverkas. 1. En dagvattenutredning har tagits fram efter samrådet. Reviderat planförslag har tagits fram i enlighet med den dagvattenhantering som föreslås i denna utredning. 2. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening ovan. 3. Yttrande noterat.
Magnus Kristiansson, Vännåkra 2:78 Jag är emot förslaget att bygga på Vännåkra. Det blir mer trafik och inte ett lungt område lägre. Försvinner oxå ekskogs område. Vännåkra är ett I ungt och trevligt ställe och med nybyggnation blir det mer trafik och en del av ekskogen försvinner. Man får oxå bygga större hus nästan dubbelt så stora och dyra då byggrätten för dom äldre är 60kvm	Yttrande noterat. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening ovan. Storleken på byggrätt kommer övervägas i kommande skede av planprocessen.

Kerstin Johansson, Vännåkra 2:79 Jag motsätter mig bebyggelse på vännåkra 2:81. Att förstöra denna vackra plats är en skam. Det rika djurlivet kommer att försvinna. Rådjuren, rävar, harar och ekorrar. Ugglor och fladdermössen finns det inte plats för då. Grodorna i bäcken och ödlorna som finns här försvinner. De fina platserna med iljekonvaljer, orkideerna, hasselbestånden och ekarna blir skövlade. Alla humlor som har sina bon i området ,även de försvinner Vägarna kommer inte att hålla för så mycket biltrafik som det kommer att bli. Det finns inte båtplatser till fler båtar. Att tro att det går att bibehålla strövområdet som idag används flitigt av väldigt många är en utopi. Stenmuren som finns kommer att ta skada av bebyggelse där. Är starkt emot att det ska få byggas på denna plats.	Ja djurlivet kommer att påverkas. Det reviderade planförslaget har haft att förhålla sig till den naturvärdesinventering (ProNatura2020) och komplettering av denna (ProNatura2022) och planförslaget är reviderat därefter. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening. Yttrande noterat. Yttrande noterat Hänsyn har tagits till de inmätta stenhägnaderna inom planområdet för att de skall bevaras.
Yvonne Persson Förstör inte denna härliga plats. När vi köpte stugan för 50 år sedan var det för att komma från storstaden till en underbar idyll. Man vill känna det "lantliga". Jag har dessutom kol och känner att luften här är så mycket bättre än i stan. Här finns också många fornminnen och gamla gravar som man bör vara rädd om och inte gräva upp och förstöra.	Yttrande noterat En arkeologisk utredning har gjorts sedan samrådet. Den har tagits hänsyn till i revidering av planförslaget.

Vi bor nere vid Öresjön. Här promenerar många redan nu. En del är inte så aktsamma som man skulle vilja. Antar att det då blir rena autostradan utefter sjön. • Kalvviksvägen är ju en väg som vi bekostar. Den är i nuläget inte i ett skick som klarar så mycket bilar som kommer till vid ett nybygge. Vi betalar redan mycket pengar för att hålla den körduglig.	Yttrande noterat Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening.
Oxdansstigen 6, Tommy och Helena Franzén Undertecknade, fritidsboende på Kalvviksvägen i Örby och även medlemmar i Ekelunds Samfällighetsförening, vill med detta mejl ytterligare understryka att vi står bakom den skrivelse som Ekelunds Samfällighetsförening lämnat till kommunen i detta ärende. Vi är emot förslaget på 11 tomter då vi anser att det kommer att innebära stor påverkan på vår fina miljö avseende djurliv, strandskydd, vägar som ska förbättras, nya vägar måste dras och det blir en stor ökning av biltrafik. Vi tycker också att det känns ogenomtänkt att göra en detaljplan på dessa nya tomter. Anser att man istället borde se över detaljplanen för hela området så den anpassas efter dagens förhållanden..	Yttrande noterat Planförslaget påverkar naturmiljön. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening ovan Yttrande noterat.
Kalvstigen 3, Yvonne Nygren och Mikael Olofsson Är emot förslaget att bygga, då det är väldigt synd att negativt påverka det rika djurlivet och behöva hugga ner så många träd. Man förstör det ”vackra fritidsområdet” med villor	Ett genomförande av planförslaget kommer få till följd att träd huggs ned.

på 150 kvm gentemot dagens 60 kvm. Ifrågasätter hur man ska kunna bygga på dessa kullar utan att spränga och dessutom är inte vägen gjord för så mycket trafik.	Storleken på byggrätt kommer övervägas i kommande skede av planprocessen. Behovet av sprängning har reglerats genom höjdsättning i nuvarande planförslag. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening.
Thomas Hassellund, Vännåkra 2:62 Jag flyttade till Kalven just för att området har dess karaktär och lugn. Vill inte att Marks Kommun ska förstöra det genom att tillåta en exploatering av området. Lugnet som finns här är mycket värdefullt och med fler människor på samma yta så kommer det innebära mer trafik och vår vackra omgivning kommer att förstöras. Detta vill inte jag ska ske.	Karaktären på området kommer att påverkas av ett genomförande av planförslaget.
Tomas Andreasson Jag motsätter mig utbyggnad av fastigheter på Vännåkra 2:81.	Yttrande noterat.
Kalvviksvägen 36, Peter Toompea Jag protesterar på det bestämdaste till en utbyggnad av Vännåkra 2:81. Byggnation innebär att ytterligare ekar behöver skövlas på grund av onödig privatbebyggelse. Vad säger ädellövskogslagen i frågan. Låt våra hackspettar leva och ha sitt födosök i Kalvviks gamla ekar.	Yttrande noterat
Kalvstigen 1, Anita och Olof Ivarsson Motsätter mig föreslagen förändring av området ”Kullen” södra. Har räknat på höjder på södra tomten (berget). Planen stämmer inte med	Yttrande noterat.

verkligheten. Det enda som är positivt är begränsningen av bygghöjd till +82,5, för det omöjliggör byggnation på kullen (södra delen). Berget måste sprängas ner 3 meter och det blir stora sår i naturen. Kan det vara tillåtet med sådana ingrepp i naturen.	Tomten som förmodas åsyftas ligger kvar i granskningsförslaget, dock med ökad prickmark med planbestämmelse om att markens höjd inte får ändras.
Markus Dagefors Har själv byggt ett hus på Vännåkra 2:49, år 2019. Följde då rådande detaljplan och byggde i stil med övriga bebyggelsen i området. Tycker det kan vara ok att bygga bara man följer stilen i befintlig bebyggelse. I förslaget till byggnation står 150 kvm och detta bestrider strävan efter att efterlikna övriga bebyggelsen, vilket framgår som ett av syftena med planen. Det står även att suterrängvillor kan bli aktuellt på sluttande tomter. En suterrängvilla på 150 kvm är inte i närheten i storlek med nuvarande hus, samtidigt som ett 1,5 våningshus på 150 kvm med samma väggliv som övriga hus blir mycket högre än de befintliga. I samband med bygglov för mitt hus, så sent som sommaren 2018 gjorde nu aktuell exploatör ett grannyttrande. Där underströks viken av att hålla sig till rådande detaljplan. Han ville även att takåsen inte skulle överstiga 3.5 meter. Det känns konstigt att samme person nu vill bygga ett större antal stora villor som inte alls passar in.	Yttrande noteras Storleken på byggrätt kommer övervägas i kommande skede av planprocessen Yttrande noterat. Höjdsättning i plankartan försöker reglera byggnadshöjder i förhållande till topografiska förhållanden och övrig bebyggelse. Yttrande noterat

Lena Garbratt, Vännåkra 2:42 Ha i åtanke varför Ekelunds Samfällighet bildades för många år sedan. Detta gäller fortfarande.	Syftet med samfällighetens bildande finns beskrivet planbeskrivningen.
Ekuddevägen 1, Morgan och Ingela Lundberg Område består till stor del av ekskog som bör bevaras, vid en exploatering och byggnation på område kommer de flesta försvinna. Är inte området även utmärkt som skyddsvärda lövträd och omfattas av lövskogsinventeringen (ekskog)? I en artikel i Borås Tidning förra året så stod det att Marks kommun fått 400 000 :- i bidrag för att genomföra ett projekt för skyddsvärda träd, kommunen (skattebetalarna) hade enl. artikeln skjutit till lika mycket pengar till samma projekt. Alltså får kommunen bidrag samt lägger skattepengar på att skydda något samtidigt som man ger positivt planbesked för en exploatering där träd som bör skyddas kommer att avverkas. Allmänheten och skattebetalarna skulle nog vilja veta hur kommunen tänkte där. Bara den inverkan som framdragningen av vatten och avlopp som genomförs just nu visar ju hur områdets karaktär påverkas där ekar mm. tagits ner. Att iordningställa tomter och dessutom framdragning av vatten och avlopp till dessa skulle vara förödande för den skog som är kvar. Kalvviksvägen är inte lämpad för den ökade trafik en exploatering skulle innebära, bärighet och bredd är för dålig. Man måste i tillägg till ökad trafik pga. exploatering räkna med en naturligt ökad trafikering och belastning på vägen då flera sommarstugor med all säkerhet kommer bli permanentboende.	Viss ekskog kommer att försvinna. Information om gjorda lövskogsinventeringar finns beskrivet i planbeskrivningen. Yttrande noterat. Naturmiljön kommer påverkas av ett genomförande av planförslaget. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening.

Vägen används flitigt av friluftsmänniskor som promenerar, springer, cyklar och rider, ökad biltrafik på denna smala väg skulle påverka friluftslivet negativt och skapa ökad olycksrisk. Även utfarterna på väg 156 är ur säkerhetsskäl inte lämpliga för ökad trafik, särskilt den mot Skene. Djurlivet med fåglar, fladdermöss osv. kommer att bli negativt påverkat. Områdets hela karaktär, miljö, möjligheter till friluftsliv mm. kommer att påverkas negativt så vi anser det inte lämpligt att exploatera detta område.	Friluftslivet kommer påverkas vid ett genomförande av planförslaget. Yttrande noterat. Djurlivet kommer påverkas vid ett genomförande av planförslaget. Nämnda aspekter kommer påverkas vid ett genomförande av planförslaget.
Marcus Wilhelmsson, Vännåkra 2:71 Vi har mottagit och övervägt materialet angående planändringen för Vännåkra vid Öresjön i Marks Kommun. Vi motsätter oss inte den försiktiga förtätning av området som föreslås här, men önskar att området skall behålla sin nuvarande karaktär och motsätter oss framtida hård exploatering i och kring området. Vad vi avser med hård exploatering i och kring området är om man i framtiden skulle planera för anläggning av villaområdesliknande bebyggelse någonstans i de områden som matas av vägen som har sina två utfarter på väg 156 (VSF med vägnummer 24929 om totalt ca 4 km). En sådan	Yttrande noterat. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening.

exploatering skulle ställa helt andra krav på vägar, mötesplatser, P-platser för boende och besökande och kringvarande infrastruktur samt radikalt ändra områdets karaktär. Detta är som sagt inte önskvärt. I nuvarande förslag ställer vi oss också något frågande till varför man ska införa ytterligare en byggnadsstorlek utöver de 60 och 100 kvm som idag finns i området. Det vore mer logiskt att hålla sig till någon av dessa befintliga och förespråkar det starkt.	Storleken på byggrätt kommer övervägas i kommande skede av planprocessen
Skönelidstigen 2, Daniel och Lina Krokström Vi har båda bott i Marks kommun sedan vi var 5 år och våra tre nu vuxna barn har växt upp här. Vi bodde centralt i Kinna för att barnen skulle ha nära till allt från vänner och skola till simhall, bibliotek, träning osv. När de slutfört skolan sålde vårt hus till förmån för en ny barnfamilj och vi flyttade till Kalvvik. Här fann vi lugn och stillhet, utan trafik dygnet runt, utan vägbelysning och vi fick naturen inpå knuten. I introduktionen till samrådet står det att ni med detaljplanering av Vännåkra 2:81 vill stimulera till inflyttning. Vi kanske samtidigt ska betänka att det också kan stimulera till utflyttning. Det som gör oss mest ont med detaljplaneringen av det tänkta området är att kommunen återigen kommer att begå rov på delar av vår känsliga natur. För övrigt är den inte vår natur, vi har lånat den av framtidens barn. Kommunen kommer därmed att medverka till att ekar, tallar, rönnar och andra vackra träd och buskar avverkas besinningslöst. Därmed kommer vi att också minska den biologiska mångfalden. Området är hemvist för grodor, fladdermöss, rovfåglar, rara växter, humlor och bin. Det spelar ingen roll vad	Yttrande noteras. Djur och natur kommer påverkas vid ett genomförande av planförslaget.

som dokumenterats i artdatabasen, vi vet att det är så för vi ser det dagligen. Det är inte förenligt med dagens måslättningar för miljö, natur och vad vi efterlämnar till kommande generationer. Kommunen kommer också att medverka till att för naturen viktig sumpmark, groddjurens hemvist, fylls ut med fyller som inte hör hit. Kommunen kommer också att medverka till att berg sprängs sönder och samman, att topografin blir helt förändrad och Kalvvik kommer alltmer att likna ett bostadsområde i tätorten. Helt utan ekar och berg. Under året som gått har kommunalt vatten och avlopp anslutits i området och det har tårt hårt på växter, djur och natur redan. Vi sörjer att fantastiskt vackra ekar tagits ned. Dessa sår kommer att ta tid att läka och vi kan inte sarga området ännu mer. Vi utgår från att ni hör samman Länsstyrelsens utlåtanden om att marken ska genomgå lövskogsinventering. Området är utvalt för sin lövskog, Marks kommun borde vara stolt över denna skog. Kommunen har också fått 400.000 kronor i bidrag från Länsstyrelsenbidrag för att bevara ekar. Ska vi då avverka dem? Länsstyrelsen har också uttryckt att delar av området är kulturminne med sin genuina jordbrukskaraktär. Det vore oerhört olyckligt om den vackra vägen som används av så många till promenader, löpturer, ridturer och annan rekreation skulle bli	Berg kommer behöva sprängas men behovet av detta har försökt regleras genom höjdsättning av områden i plankartan. Yttrande noterat Lövskogen kommer påverkas och information om de inventeringar som gjorts finns med i planbeskrivningen. Området ligger utanför men gränsar till utpekade områden i kulturmiljöprogrammet om det är
---	---

trafikerad med drygt 50 bilar till per dygn enligt plan- och byggnadsnämndens beräkningar. 50 bilar är nog lågt räknat, det är många som har sommarstuga idag som väntar på att få flytta ut och de har väntat länge nu. Kommunalt vatten och avlopp gör detta möjligt och då ökar trafiken. Kalvviksvägen är idag en mycket omtyckt slinga för allt från barn på cykel till äldre på promenad. Enligt presentationen av samrådet skriver kommunen att gemensamhetsanläggning för Kalvviksvägen (G 1) kommer att behöva omprövas av Lantmäteriet. Att förstöra den lantliga vägen och bredda den inbjuder till högre hastighet och ännu mer bilar. Det skulle med all säkerhet för-störa Kalvviksvägen som rekreationsområde för boende i Örby och Haby och alla de som kommer hit för att njuta av stränder och bad, fornminnen och promenader. Och ekar. Vi har nu bott här i området i snart sju år. Vi trivs mycket bra och vi har härlig gemenskap och grannsamja. Vi är rädda att detta skulle gå om intet när trängseln i området ökar och trycket på båtplatser, parkeringsplatser och ut-rymme ökar. Vi vill oerhört gärna bo kvar här men det är helt avhängt på om området förblir lugnt och trivsamt med vacker natur. Vi vill kunna välkomna alla som vill njuta här på fritiden, för dem ska det finnas utrymme att bada, gå hundpromenad, cykla, paddla kajak och njuta av naturen. Vi skulle vilja att Marks kommun lyssnar på vad vi som bor i området och de som vistas här har för synpunkter och inte går efter vad enskilda exploitörer har för vinstintressen. Om vi som bor i kommunen trivs så kommer fler vilja flytta hit. Skapa istället nya områden likt Kalven och Ekelund istället för att förstöra ett så fint område där vi alla trivs så bra. Vi har flyttat till Kalvvik just av denna anledning och vill inte ha ett nytt Kammarberg eller	detta som avses. Rekreativa värden längs med Kalvviksvägen kommer påverkas. Yttrande noterat Yttrande noterat
--	---

Övre krok för då hade vi flyttat dit. Vi har stora förhoppningar om att tjänstemän på kommunen och våra politiker tar sitt förnuft tillfånga.	
Kalvviksvägen 59, Lars Svedin Är emot förslaget till 100%. Det finns enbart ett hus i området som har en BTA på 150 kvm. Det som står i förslaget stämmer inte. Ekskog och blandskog tas bort och åkern sparas. Är det så ni vill att det ska bli.	Storleken på byggrätt kommer övervägas i kommande skede av planprocessen. Yttrande noterat
Skönelidstigen 9, Jonas Andersson Föreslagen utbyggnad är inte lämplig i detta område. Man förändrar hela området till något annat som ingen önskar. Man förstör ekskogen med berget etc. Det får helt enkelt inte plats här. Tanken bakom är enbart kommersiell och saknar tankar på miljö etc.	Yttrande noterat.
Kalvviksvägen 65, Marie och Lars Winberg Vi är boende på Kalvviksvägen i Örby och även medlemmar i Ekelunds Samfällighetsförening och vill med detta mail understryka att vi står bakom den skrivelse som Ekelunds Samfällighetsförening lämnat till kommunen i detta ärende. Vi är emot förslaget på 11 tomter då vi anser att det kommer att innebära stor påverkan på vår fina miljö avseende djurliv, strandskydd, vägar som ska förbättras, nya vägar som måste byggas och en ökning av biltrafik.	Yttrande noterat. Natur och djurliv kommer påverkas vid ett genomförande av planförslaget. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening ovan

Kalvviksvägen 34, Liane Latoch och Per-Anders Andersson Vi har följande invändningar: Det finns en samfällighetsförening som följer fastighetsdomstolens utslag från 2003 samt Lantmäteriets protokoll från 2001, vilka säger att området ska bevaras grönt. Detta bör man titta på först. All ekskog bör bevaras och skyddas enligt Länsstyrelsen och Miljökontoret i Marks kommun. Vi har många sällsynta växter och djur i området. Det är oerhört viktigt att bevara naturen på kullen med dess ekskog och natur och fauna. Det finns en stenmur i området som är ”fridlyst”. Ska området bebyggas kommer denna mur att ta skada eller att allmänheten inte kan ta del av muren då den blir inbyggd. Man bör bevara hela Kalvviks-området samt vägen då det är ett rekreatiomsområde för många Markbor (ex. fotgängare, cyklister, åker rullskidor mm). Vägen är inte anpassad för ytterligare biltrafik. Vem bekostar skador som orsakas av ökad trafik. Vägen är ett miljökaraktäriserande element för området och har en historia och bör bevaras. Redan idag finns ett bekymmer när Ekelunds strand befolkas av badgäster och på vintern skridskoåkare som ”täpper till” vägen så att det är svårt för alla, inklusive räddningstjänst att komma förbi. De föreslagna 150 kvm byggyta passar inte in gentemot de 60-100 kvm som idag finns i området. Hur ska områdets karaktär bestå om man skövlar kullen och dessutom spränger bort berget för att kunna bygga de tänkta husen. Ni har på ett möte sagt att ni inte vill att Kalvvik ska bli ett nytt Krok. Har ni ändrat er? finns mindre känsliga områden att bebygga som alternativ. Bebygg ången nedanför i stället för att skövla	Planbeskrivningen redogör för syftet med bildande av samfällighetsföreningen och konsekvenserna för denna vid ett genomförande av planförslaget Yttrande noterat Hänsyn har tagits till de inmätta stenhägnaderna inom planområdet för att de inte skall påverkas vid ett genomförande av planförslaget. Yttrande noterat Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening. Storleken på byggrätt kommer övervägas i kommande skede av planprocessen. Yttrande noterat
---	---

kullen och den fina ekskogen och naturen som finns i området. Det finns sannolikt fornminnen på kullen, då det finns gott om sådana på närliggande platser. Vart kommer dagvattnet från kullen att ta vägen då man skövlar bort träd. Vem står för kostnader för ev. skadade hus? För oss som bor på fastigheten 2:56 känns det oroligt och tråkigt att det ska placeras en tomt på berget vid sidan om oss. För att kunna bebygga måste berget sannolikt behöva sprängas, vilket tar bort karaktären på området helt. På den samfällda marken nedanför kullen finns flera stora träd inklusive ett antal höga tallar. Dessa skyddas idag från vind av kullen. Risk att träd kan falla på vår fastighet. Vad vinner Marks kommun på att exploatera ett litet område med 11 fastigheter. Satsa i stället på områden med ett större antal villor/lägenheter/boenden dit fler kan flytta. Vi boende i Kalvvik har av en anledning flyttat hit och det är för att det saknas gatubelysning och stora hus men framför allt för en underbar natur och närhet till sjön. Låt oss och alla andra boende i Mark och som vistas här få njuta av den orörda naturen och behålla idyllen i Kalvvik.	En arkeologisk utredning har gjorts sedan samrådet. Den redogörs för i planbeskrivningen. En dagvattenutredning har tagits fram sedan samrådet. Åtgärder för dagvattenhanteringen har förts in planförslaget. Höjdsättning har gjorts av denna tomt för att reglera behovet av sprängning. Tomten på detta berg ligger kvar i granskningsförslaget men med ökad prickmark och planbestämmelse om att markens höjd inte får ändras. Yttrande noterat. Yttrande noterat.
Tomas Blomqvist/två olika yttranden Jag är helt emot exploatering av ett naturskönt område med ekskog, våtmark, promenadvägar när	Yttrande noterat.

vatten och ett rikt djurliv. Gör området Vännåkra 2:81 till ett naturreservat. Ekelunds samfällighet har i samråd med ägaren till 2:81, enligt en lantmäteriförrättning, tagit hand om skötsel av marken som ett naturvårdsområde - ej ett villaområde. Hur ställer sig kommunen till Ekelunds samfällighet. Kan dom bara köra över oss? Djurlivet förstörs. Kalvviksvägen tål ej mer belastning. Den stängs för tung trafik varje vår. Ett ökat permanentboende efter anslutning till kommunalt vatten och avlopp kommer redan att öka belastningen på vår väg. Området brukas som rekreationsområde inte bara för oss i Kalvvik. Mycket Örbybor samt Bosgårdens ridande medlemmar. Det stämmer inte att Kalvviksborna inte vill bygga större. Säkert 90 % av alla sommarstugeägare har förhört sig hos Byggnadsnämnden och nått nej. Hur ska byggnation inom område med våtmark i norr gå till.	Syftet med samfällighetens bildande finns beskrivet planbeskrivningen Djurliv kommer påverkas. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening. Storleken på bygggrätt kommer övervägas i kommande skede av planprocessen. Man kommer behöva fylla upp denna mark och leda om vattnet till en yta med fördröjningsmagasin för dagvattnet.
Kjerstin Widarsdotter Planförslaget våldför sig på områdets karaktär och arv. Presenterade överväganden bygger på en isolerad och inskränkt betraktelse av egentliga planområdet, fastän det har en väsentlig påverkan på alla boende längs hela Kalvviksvägens	Yttrande noterat. Gällande belastningen av Kalvviksvägen, se kommentar till Vännåkra samfällighetsförening.

sträckning. Redan i PBN 2019-09-25 anges från flera av kommunens enheter tveksamheter mot förslaget. Varför pausa planarbetet. Vågar inte PBN redan nu säga nej och erkänna orimligheten i förslaget. Området uppvisar som helhet en behaglig landskapsbild med bl a ett småskaligt jordbrukslandskap och parkliknande ekskogsområden. Kalvviksvägen har en dragning som är betingad av topografin och följer det gamla jordbrukslandskapets arronderingar. Vägen ger trots modern ytbeläggning karaktär åt området. En anpassning till ökad trafik förstör området. Föreslagna utfarter är placerade i läge med begränsad sikt och med risk för ljusstörningar. Trafikbelastningen hålls bäst nere genom utfarter i båda riktningarna. I området finns sedan lång tillbaka dokumenterade fornlämningar. Höga kostnader för utredningar. Den bifogade naturvärdesinventeringen är ofullständig och beaktar inte områdets zoologi och ornitologi. Områdets ekbestånd med delvis parkkaraktär, värderas inte till fullo. Ett genomförande skulle innebära katastrofala ingrepp i lokal miljö och en nedbrytning av områdets karaktär. Byggnation på den sydligaste 80-m höjden är orimligt. Alla platser är inte topografiskt lämpade. Varför går den nordligare 80-höjden fri från nivåbegränsningar?	Yttrande noterat Vägens karaktär kommer påverkas vid ett genomförande av detaljplanen Yttrande noterat. En arkeologisk utredning bekostad av markägaren har tagits fram efter samrådet. Yttrande noterat Ett genomförande av planförslaget kommer påverka områdets miljö och karaktär. Höjdsättning har gjorts av denna tomt för att reglera behovet av sprängning. Tomten på detta berg ligger kvar i granskningsförslaget. med ökad prickmark med
---	--

Grundläggning och framdragning av VA kommer att kräva sprängningsarbeten i en omfattning som helt ödelägger området. Vad blir kvar av ekskogen.	planbestämmelse om att markens höjd inte får ändras inom prickmark som har utökats. Ja framdragning av VA innebär ingrepp i naturmiljön.
--	--

Efter samråd har följande ändringar gjorts i förslaget:

- Dagvattenutredning, markteknisk undersökningsrapport gällande geoteknik/bergteknik, arkeologisk utredning samt komplettering av naturvärdesinventering har tagits fram efter samrådet.
- Gatans dragning i norra delen av planområdet har ändrats bland annat för att reglera ingreppet i naturmiljön.
- En tomt (benämnd B i plankarta från samrådet) har tagits bort från plankartan relaterat till höga naturvärden.
- Planbestämmelser gällande höjdsättning har lagts till för att bland annat reglera gatulutningar, dagvattenavrinning och graden av sprängning.
- Struktur på VA-systemet har reglerats genom komplettering av U-områden.
- E-områden för avfallshantering och fördröjningsdamm har lagts till.
- Fördröjningsmagasin med krav på fördröjningsvolym har lagts till för att reglera dagvattenhanteringen i området.
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar har lagts till och ligger på kvartersmark istället för på allmän plats.
- Bestämmelse om att markens höjd inte får ändras har lagts till för att säkerställa att

block inte faller ned på intilliggande fastighet.

- Planbeskrivningen har reviderats i sin helhet och på en rad punkter. I synnerhet har planbeskrivningen kompletterats med beskrivning av genomförandefrågor.